واقع السكن العشوائي وبعض خصائصه العمرانية في مدينة الحلة

أ.د عامر راجح نصر
كلية التربية للعلوم الانسانية\جامعة بابل
Aamer.rajh@yahoo.com

دنيا شكر عباس
كلية التربية للعلوم الانسانية \جامعة بابل
dandansh@Gmail.com

ملخص البحث

يعد السكن العشوائي احد اهم المشاكل التي تعاني منها اغلب دول العالم ومدنها بسبب ما يشكله من سرعة في النمو العمراني تفوق توقعات المخططين, فضلا عن التعدي على الاراضي الشاغرة داخل المدن او في اطرافها والمخصصة مستقبلا لاستعمالات اخرى غير الاستعمال السكني, او التعدي على الاراضي الزراعية في اطراف المدن والتي تمثل الريف المجاور للمدينة، كما انه يمثل بؤر للبؤس والفقر الحضري بما يشكله من تدهور للحالة العمرانية لهذه المساكن وعدم انتظام الابنية والشوارع والتفاوت في المواد المستخدمة في البناء ونوع سقوف المساكن ومساحات تلك الوحدات السكنية، ومدينة الحلة (مركز محافظة بابل) واحدة من المدن التي انتشرت فيها ظاهرة السكن العشوائي اذ توزعت في جميع القطاعات البلدية للمدينة . اذ تفاوتت مساحات الوحدات السكنية والمواد المستخدمة في البناء وفي سقوف المساكن في الاحياء العشوائية

الكلمات المفتاحية : السكن العشوائي، العشوائي، المساكن، قطاعات، مدينة.

Abstract

Squatter is one of the main problems plaguing most countries and cities because of the threat of rapid urban growth expectations of planners, as well as infringing on vacant lands in cities or in her limbs and future custom uses other than residential use, or copyright infringement Agricultural land in the urban periphery and which represent the countryside to the city. It also represents the urban hotbeds of poverty and misery to the threat of deterioration of the physical condition of these dwellings and irregular buildings and streets and variation in materials used in construction and housing and those spaces ceilings type housing units And Hilla (Babylon governorate) is one of the cities where squatter phenomenon as distributed in all sectors of the city. Residential areas and varied as the materials used in construction in the roofs of houses in slums.

Key word:: Housing random. Random. Housing . Sectors .city

مشكلة البحث : ماهي الخصائص العمرانية للواقع السكني للأحياء العشوائية في مدينة الحلة .

فرضية البحث : تتباين المساكن العشوائية في مدينة الحلة بمساحة الوحدة السكنية ونوع مادة البناء ونوع المواد المستخدمة في السقوف .

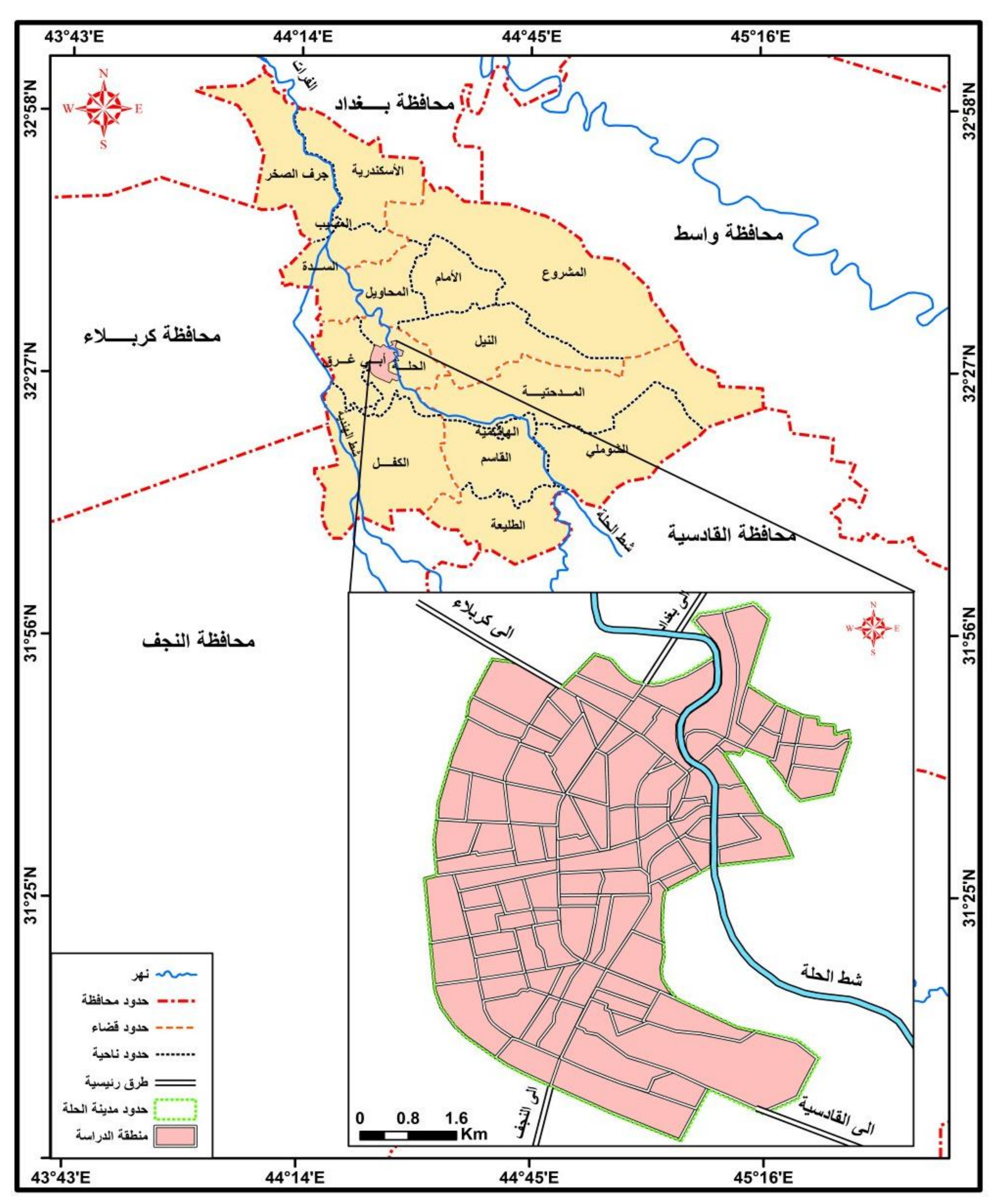
هدف البحث: التعريف بواقع السكن العشوائي ، وتقديم صورة حقيقية عن طبيعة الظاهرة والمساكن العشوائية في مدينة الحلة .

1-نبذة جغرافية عن مدينة الحلة :-

تقع مدينة الحلة فلكيا عند تقاطع خط طول (26¯-44°) شرقا , ودائرة عرض (92¯-32°) شمالا[1], و تمثل مدينة الحلة المركز الاداري لمحافظة بابل التي تقع في المنطقة الوسطى من العراق ومن ايجابيات الموقع انها مرتبطة مع المحافظات المجاورة بشبكة من الطرق التي جعلت منها عقدة للطرق المتشعبة في الاقليم[2] . اذ تبعد عن مدينة بغداد الواقعة شمال المحافظة مسافة (100كم) وعن مدينة النجف الواقعة الى الجنوب والجنوب الغربي مسافة

(65كم) وعن مدينة كربلاء التي تحدها من جهة الغرب (45كم) وعن محافظة واسط التي تحدها من جهة الشرق مسافة (140كم) وعن محافظة الانبار التي تحد المحافظة من جهة الشمال الغربي مسافة (120كم) خريطة (1). وبالنظر لأهمية الدور الذي يلعبه الموقع فانه ساعدها على جذب اعداد كبيرة من السكان لغرض استقرارهم وممارسة مختلف الانشطة الاقتصادية وتركزهم في المدينة بأعداد كبيرة ولفترة قصيرة ,الامر الذي ساعد على ظهور العديد من المشاكل ومنها مشكلة السكن. اما من حيث المساحة فقد بلغت مساحتها (161) كم2 من اجمالي مساحة المحافظة البالغة (5119) كم2[3] لقد بلغ عدد سكان المدينة في عام 2016 ما يقارب(579749) نسمة، وتحاط المدينة بعدد من التجمعات الحضرية المتوسطة والصغيرة مثل (الهاشمية, المسيب, المحاويل, الاسكندرية, المدحتية, القاسم, الكفل, ابي غرق, الحصوة) وترتبط معها بشبكة جيدة من الطرق الكفؤة, مما جعلها نقطة التقاء لكثير من الانشطة الاقتصادية والفعاليات الذي انعكس على نمو المدينة وتطورها وتضم المدينة حالياً(97) حياً بعد ان كانت (95) حي عام 2013 , وقد ازدادت عما كانت علية عام 1997 الذي بلغ (60) حياً سكنياً .

خريطة (1) موقع مدينة الحلة من محافظة بابل



المصدر : جمهورية العراق , وزارة الموارد المائية , مديرية المساحة العامة , قسم انتاج الخرائط , بغداد , الخريطة الادارية لمحافظة بابل , مقياس الرسم 1000000/1, 2017 .

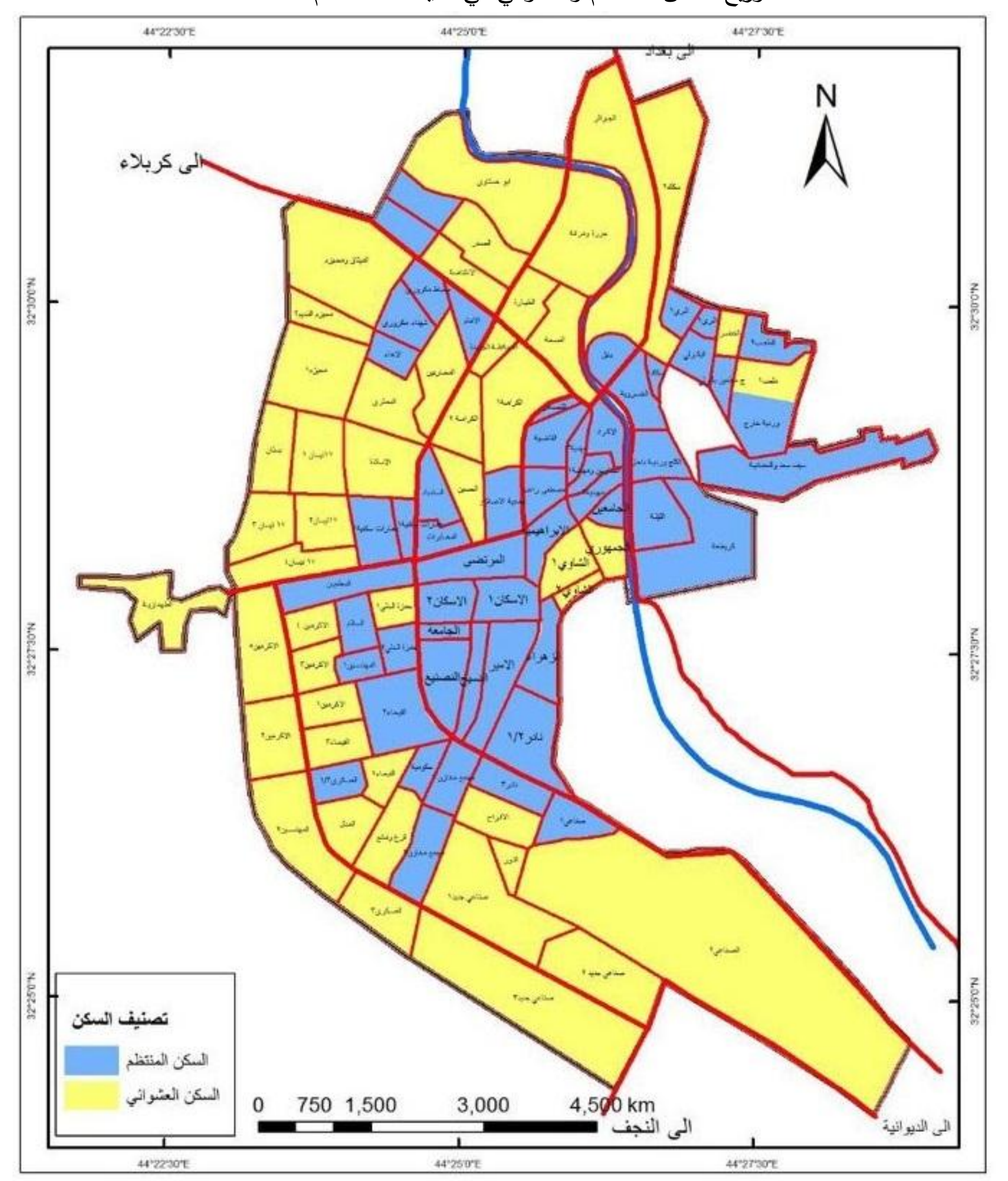
2- واقع السكن العشوائي في مدينة الحلة

تعرضت مدينة الحلة الى ظاهرة التجاوزات كسائر مدن العالم الثالث التي شهدت سرعة في النمو العمراني, ومن ابرز صور التجاوزات هو التعدي على الاراضي سواء كانت زراعية او حكومية , وتغير طبيعة ونوع الاستعمالات المقررة في المخطط الاساسي، لقد بلغ عدد الوحدات السكنية العشوائية في مدينة الحلة عام 2013 حوالي (4832) وحدة سكنية موزعة على(23) تجمعاً سكنياً وبلغ عدد سكانها ما يقارب (33824) نسمة[4], وتطور ليبلغ عدد الوحدات السكنية في عام 2016ما يقارب (14180) وحدة سكنية بمقدار زيادة تبلغ (9348) وحدة سكنية لتشكل نسبة زيادة تبلغ 293% , وازدادت التجمعات السكنية بمقدار الضعف لتبلغ (46) تجمعاً سكنياً خريطة(2) فيما بلغ مقدار الزيادة السكانية (76979) نسمة عما هو علية عام 2013 فقد وصل عدد السكان الى (110803) نسمة سنة 2016. ويتوزعون على خمسة قطاعات بلدية للمدينة اربع قطاعات منها في الجانب الغربي وهي (السلام, الفيحاء, الزهور, الفرات) اما في الجانب الشرقي قطاع (الفردوس) لقد بلغ مساحة السكن العشوائي في عموم مدينة الحلة (830.4) هكتار وهي تمثل (13.14%) من مساحة المدينة، كما ويلاحظ ان النسبة الكبرى للسكن العشوائي تقع في الجانب الغربي للمدينة بسبب وفرة الاراضي المتروكة وسعة المساحة , فقد بلغ عدد الوحدات (13030) وحدة سكنية وهي تمثل نسبة (91,9%) من اجمالي الوحدات السكنية العشوائية في المدينة جدول (1) , ويستحوذ على اكبر مساحة للسكن العشوائي بلغت (616.1)هكتار , أي نسبة(89%) من اجمالي مساحة السكن العشوائي في مدينة الحلة، وفيما يلي توزيع المناطق العشوائية حسب قطاعاته :

1-قطاع السلام :- يمتد من الجهة الشمالية الشرقية من الجانب الغربي من مدينة الحلة حتى شارع الطهمازية جنوبا تبلغ اجمالي مساحة هذا القطاع (1658.5)هكتار , وقد بلغ عدد الوحدات السكنية العشوائية ما يقارب (8150) وحدة سكنية أي ما يعادل (42.6%) من اجمالي الوحدات السكنية لهذا القطاع والبالغة(19101) وحدة سكنية , وقد بلغ عدد الاحياء العشوائية (15) حياً من اصل (21) حياً سكنياً أي بنسبة (71.4%) من التجمعات السكنية في القطاع وبلغ عدد السكان (57233) الف نسمة يتوزعون على (10482) اسرة ,أي معدل حجم الاسرة يبلغ (5.4) فرد. ومن هذه الاحياء (ابو خستاوي, الصدر , الانتفاضة, الأساتذة , المحاربين ,بستان الحلو, 17نيسان1,17نيسان2, 17نيسان3, 17نيسان4,البحتري, محيزم1,محيزم2,محيزم القديمة, الطهمازية) .

خريطة (2)

توزيع السكن المنتظم والعشوائي في مدينة الحلة لعام 2017



المصدر: الباحثة بالاعتماد على مديرية بلدية الحلة , قسم التخطيط, وحدة المتابعة والتطوير, شعبة GIS ,بيانات غير منشورة, 2017 .

جدول (7)

الوحدات السكنية العشوائية لمدينة الحلة حسب القطاعات لعام 2016

ت	القطاع	عدد العشوائيات	النسبة%	مساحة القطاع اهكتار	مساحة العشوائي اهكتار	النسبة%
1	السلام	8150	57.4	1658.5	502.9	60.5
2	الفيحاء	2655	18.7	800.8	57.1	6.8
3	الزهور	1325	9.3	1883	187.4	22.5
4	الفردوس	1150	8.1	1311.8	76.1	9.1
5	الفرات	900	6.3	663.3	6.9	1
	المجموع	14180	100	6317.4	830.4	100

المصدر :- الباحثة بالاعتماد على :- مديرية بلدية الحلة , ,قسم التخطيط , وحدة المتابعة والتطوير ,شعبة gis,بيانات غير منشورة ,2017 .

2-قطاع الفيحاء:- يقع هذا القطاع في الجانب الغربي لمدينة الحلة, اذ تبلغ مساحته ما يقارب (800.8) هكتار , فيما تبلغ مساحة السكن العشوائي فيه (57.1) هكتار أي نسبة (6.8) من مساحة القطاع الاجمالية بعدد وحدات سكنية العشوائية بلغ (2655) وحدة سكنية بنسبة (19.3 %) من اجمالي الوحدات السكنية لهذا القطاع البالغ عددها (13761) وحدة سكنية, كما بلغ عدد الاحياء العشوائية(7) من اصل (17) حياً سكنياً بنسبة (41.1%) فيما بلغ عدد السكان (16479) الف نسمة يتوزعون على (2777) اسرة , بمعدل حجم اسرة يبلغ (5.9) فرد ومن هذه الاحياء هي(جزرة ومرانه, الصحة, الطيارة, الحسين, الكرامة1,الكرامة2,المحافظة الجديدة)

3-**قطاع الزهور** : يمتد هذا القطاع من شارع الطهمازية من الشمال باتجاه الجهة الغربية من الجانب الغربي من مدينة الحلة ويعد امتدادا لقطاع السلام , أذ تبلغ مساحته حوالي (188.3) هكتار, ويمثل السكن العشوائي مساحة (187.4) هكتار مشكلاً نسبة (22.5%) من مساحة القطاع الاجمالية، كما بلغ عدد الوحدات السكنية العشوائية(1325) وحدة أي ما يعادل (6.8%) من الوحدات السكنية في القطاع، وقد بلغ عدد الاحياء العشوائية (18) حياً سكنياً من اصل (28) حياً أي ما يعادل (64.3%) من التجمعات السكنية في القطاع , وقد بلغ عدد سكان هذا القطاع ما يقارب (16721) يتوزعون على (2755) اسرة بمعدل حجم لأسرة (6.0) فرد .

4- **قطاع الفردوس:-** يقع في الجانب الشرقي من مدينة الحلة و تبلغ مساحتهُ (1311.8) هكتار , وتمثل مساحة السكن العشوائي (76.1) هكتار أي مايعادل نسبة(9.1%) من اجمالي مساحة القطاع، كما وبلغ عدد الوحدات السكنية العشوائية (1150) أي (10.2%) من مجموع وحدات هذا القطاع, فيما بلغ عدد الاحياء العشوائية (4) احياء سكنية من مجموع الاحياء البالغة (17) التي شكلت نسبة (23.5%) وبلغ عدد سكان هذا القطاع (11313) نسمة يتوزعون على (1699) اسرة, و بمعدل حجم اسرة يبلغ (6.6) فرد ومن اهم الاحياء هي(الجزائر, السكك, الخضر, الملعب1)

5-**قطاع الفرات:-** يمتد من شارع الطهمازية من الشمال باتجاه الجهة الغربية من الجانب الغربي من مدينة الحلة ويعد أمتداد لقطاع السلام.وبلغ مساحة هذا القطاع (663.3) هكتار, فيما بلغت مساحة السكن العشوائي (6.9) هكتار أي مايعادل (1%) من اجمالي مساحة القطاع وبلغت عدد الوحدات السكنية العشوائية (900) وحدة أي نسبة (7.7%) من

اجمالي الوحدات السكنية لهذا القطاع ,وقد توزعت على (2) حي من مجموع الاحياء البالغ عددها(14) حياً سكنياً وبنسبة(14.2%) من مجموع الوحدات السكنية, اما عدد سكان هذا القطاع فقد بلغ (9057) نسمة يتوزعون على (1306) اسرة وقد بلغ معدل حجم الاسرة (6.9) فرد.ويشمل كل من (الشاوي2, الجمهوري)

3- الخصائص العمرانية لمناطق السكن العشوائي في مدينة الحلة

تحظى الخصائص العمرانية باهتمام كثير من الباحثين الجغرافين، بوصفها تسلط الضوء على بعض الجوانب المتعلقة بالوحدات السكنية القائمة في المناطق العشوائية، مما تسهل المهمة في معرفة الظروف والمؤثرات الاجتماعية والاقتصادية والبيئية والثقافية التي تتعلق بالواقع السكني والتي تعكس واقع وطبيعة العمران للمسكن والمنطقة السكنية بمجملها من حيث نمط البناء، نوع الملكية، المساحة المستغلة، المواد المستعملة في بناء الوحدات السكنية وغيرها من الخصائص الأخرى، والتي يمكن حصرها بمايلي :

1- ملكية الوحدة السكنية :

يعد السكن من اهم المتطلبات الضرورية التي تسعى الاسر لأجل الحصول عليه فهو يمثل لهم الطموح الاول الذي يسعى الانسان لتوفيره لذلك ابتكر طرقاً عديدة في حيازته وتصميمه وبنائه, وكان يعتمد على امكاناته الذاتية تارة واخرى يعتمد على الدولة والمؤسسات الاخرى لذلك تجد انماطاً متباينة جغرافياً وهندسياً وتخطيطياً واقتصادياً, ولغرض معرفة ملكية المساكن للمناطق العشوائية في مدينة الحلة, فقد تم استخدام متغيرين اقتصاديين اساسين هما نوع الملكية (ملك او ايجار) ومقدار الايجار ويشكل السكان الذين يسكنون في مساكن ملك نسبة (72%) من اجمالي السكان في منطقة الدراسة، حيث احتل قطاع الفيحاء اعلى نسبة بلغت(88%), بينما شكل قطاع الزهور أدنى نسبة (42%) , يرجع ارتفاع نسبة المساكن الملك في لهذين القطاعين الى الاقبال الكبير لسكانه الى تملك المساكن، فضلا عن توفر الاراضي الزراعية المحيطة بهما والمعروضة للبيع بأسعار زهيده في مكاتب العقار الموجودة في هذه المناطق وغيرها، والتسهيلات المقدمة لبيع مواد البناء مثل البيع بالتقسيط ولآجل وغيرها من العمليات العقارية فضلاً عن الرغبة الكبيرة لسكانه في تملك المساكن .جدول(2)

جدول (2)

ملكية المسكن في مناطق السكن العشوائي في مدينة الحلة لعام 2017

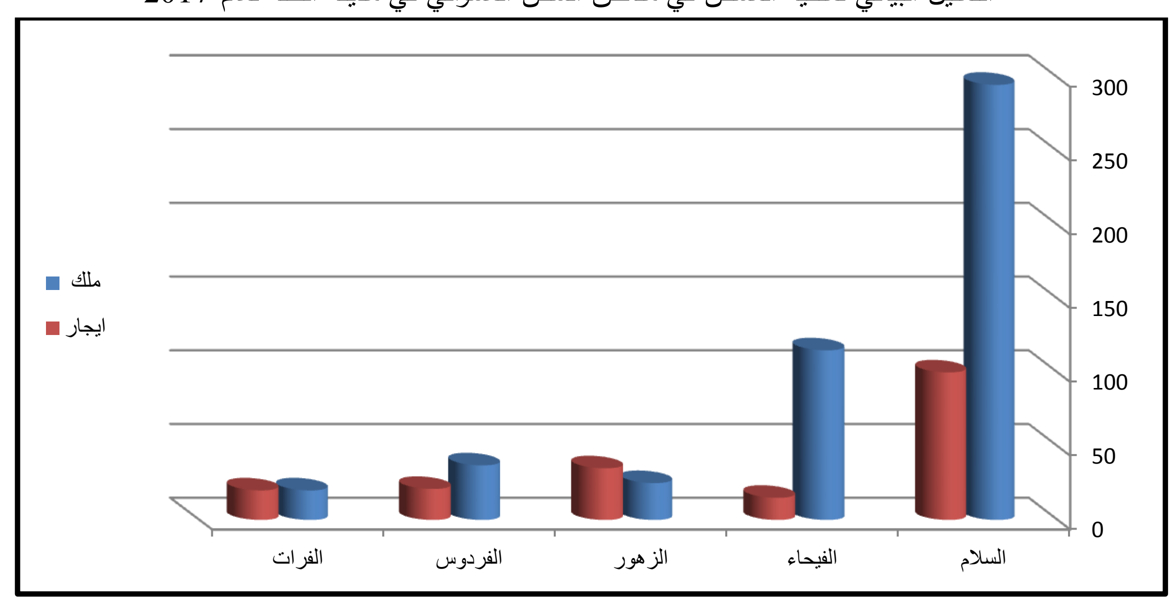
القطاعات	ملك	النسبة%	ايجار	النسبة%	المجموع
السلام	295	75	100	25	395
الفيحاء	115	88	15	12	130
الزهور	25	42	35	58	60
الفردوس	37	64	21	36	58
الفرات	20	50	20	50	40
المجموع	492		191		683
النسبة%	72		28		100

المصدر : استمارة استبيان

اما المساكن المؤجرة فقد بلغت نسبتها (28%), وظهرت اعلى نسبة في قطاع الزهور بلغت (58%) من المساكن المؤجرة؛ سبب الوضع الاقتصادي المنخفض للأسر وعدم قدرتهم على البناء حتى في المناطق العشوائية، وارتفاع اسعار العقارات والايجارات في المناطق النظامية، في حين ظهرت أدنى نسبة في قطاع الفيحاء (12%) ؛ يعود سبب انخفاضها الى كون سكان احياء قطاع الفيحاء من الاسر الغنية واصحاب اراضٍ زراعية وذات مستوى معاشي مرتفع, بينما هناك نسبة قليلة من السكان يسكنون في مساكن للإيجار .شكل (1)

شكل (1)

التمثيل البياني لملكية المسكن في مناطق السكن العشوائي في مدينة الحلة لعام 2017



المصدر:- الباحثة بالاعتماد على جدول (2)

2- مساحة الوحدة السكنية

تختلف مساحة الوحدات السكنية من حي الى اخر ومن منطقة لأخرى , وهنا ينبغي الاشارة والتمييز بين مفهومين أساسين ضمن هذا المؤشر وهما : المساحة الكلية ، ومساحة البناء ,اذ تتخذ انماطاً عديدة بناءً على ذلك وتعطي مؤشرات واضحة في حال تباينها وهي :

المساحة الكلية للمسكن

تعد المساحة ذات اهمية كبيرة في دراسة البنية السكنية سواء كانت منتظمة او عشوائية ,وذلك من خلال علاقتها الطردية مع بقية المعايير , اذ ان زيادة المساحة يؤدي الى توفير سبل الراحة والرفاهية للسكان من خلال اتساع الفناء الداخلي والحديقة والمكونات الاخرى للمسكن, وبالنتيجة يؤدي هذا الى توفير البيئة السكنية السليمة والعكس صحيح [(5)], فالمساكن ذات المساحات الواسعة تعكس الواقع الاقتصادي للأسرة وحجمها وتأخذ المساحات في التباين بين منطقة واخرى

فتتأثر بمجموعة من العوامل ومنها موقع الارض, سعرها, ومدى ملكيتها القانونية. ومن خلال الدراسة الميدانية ظهر وجود اربع فئات للمساحة في منطقة الدراسة وكما موضحه ادناه :

1. المساكن التي تتراوح مساحتها (اقل من 100م2)

حازت هذه الفئة على أدنى نسبة وفقاً لمؤشر مساحة الوحدة السكنية ، إذ سجلت (12 %) من اجمالي منطقة الدراسة , وظهرت اعلى نسبة في هذه الفئة بقطاع الزهور بلغت (50%) ، لكون سكان هذا القطاع متجاوزين على مباني عامة غير مخصصة للسكن , وهدفهم الأول هو الحصول على مساحة من لأجل توفير مأوى لهم , فيما حصل قطاع السلام على نسبة أدنى بلغت (8%) ، بينما لم يسجل قطاع الفيحاء أي نسبة تذكر . لعدم توفر المساحات الفضاء العائدة للدولة والتي يمكن الاستيلاء عليها بسهولة .

2. المساكن التي تتراوح مساحتها بين (100–200م2) :

شكلت هذه الفئة اعلى نسبة حيث بلغت نسبتها (44%) من اجمالي مساكن منطقة الدراسة, وتتباين بين قطاعات المدينة فقد بلغت في قطاع السلام نسبة (55%) اذ توصف احياؤه بالأراضي الزراعية مما انعكس على مساحة مساكنهم فضلا عن وضعهم المادي المتحسن لكون معظم سكان القطاع هم من اصحاب الاراضي الزراعية, بينما انخفضت في قطاع الفرات نسبتها لتبلغ (25%).

3. المساكن التي تتراوح مساحتها ما بين (201–300م2) :

سجلت هذه الفئة نسبة (28%) من اجمالي مساكن منطقة الدراسة, وقد سجل قطاع الفيحاء اعلى نسبة (50%) , بينما حصل قطاع الزهور على أدنى نسبة بلغت (17%)

4. المساكن التي تتراوح مساحتها (301م2 فأكثر) :

استحوذت هذه الفئة على نسبة (16%) من اجمالي مساكن منطقة الدراسة، فقد حصل قطاع الفرات على اعلى نسبة بلغت (25%), اما قطاع السلام فقد سجل نسبة (14%) ,في حين قطاع الزهور لم يسجل أي نسبة, هذه الفئة من المساكن تقع في مناطق ذات ملكية زراعية (الطابو الزراعي او العقد الزراعي)* لذا تكون ذات مساحة واسعة جدول (3)

جدول(3)

مساحة المسكن في مناطق السكن العشوائي في مدينة الحلة لعام 2017

القطاعات	اقل من 100م2	النسبة%	100–200م2	النسبة%	201–300م2	النسبة%	301فاكثر م2	النسبة%	المجموع
السلام	**30**	**8**	**219**	**55**	**89**	***23***	**57**	**14**	**395**
الفيحاء	---	--	**35**	**27**	**65**	***50***	**30**	**23**	**130**
الزهور	**30**	**50**	**20**	**33**	**10**	***17***	---	--	**60**

* الطابو الزراعي : يعني الاراضي التي تحمل سندا قانونيا يعطي حق التصرف للمزارع لاستغلالها في الانتاج الحيواني والنباتي وانشاء المشاريع الزراعية
العقد الزراعي :تعبير يطلق على الاراض الزراعية التي تخضع الى عقد بين الدوائر المعنية والمزارع وتنص على استثمار الارض في الانتاج الزراعي فقط وعدم اعطاء المزارع حق التصرف فيها
الارض الفارغة :-تعني اراضي مخططة للسكن وتابعة للبلدية ولكن لم يتم توزيعها بعد
المصدر:- مقابلة شخصية مع موظف وحدة gis(علي السجاد كاظم ,بتاريخ 26\3\2017)

الفردوس	14	24	15	26	15	*26*	14	24	58
الفرات	10	25	10	25	10	*25*	10	25	40
المجموع	84		299		189		111		683
النسبة%	12		44		28		16		100

المصدر : الباحثة بالاعتماد على الدراسة الميدانية .

2-مادة بناء الوحدة السكنية :

تعد مواد البناء ذات اهمية كبيرة في دراسة الواقع السكني , فهي مؤشر جيد لتقييم الحالة العمرانية للمسكن, كما انها تعكس الحالة الاقتصادية والاجتماعية للسكان , لذلك فهي تمثل مرحلة من مراحل تطور المجتمع اقتصاديا واجتماعيا وحضاريا[6]. ومن اجل بيان نوعية المواد المستخدمة في بناء المساكن ولأجل فهم افضل لها ,فقد تم تقسيمها الى الاتي .

1- المواد المستعملة في بناء الجدران

تتعدد المواد المستعملة في بناء جدران المساكن وتكون من الطابوق, البلوك, ثرمستون, طين, وهي خلاف ما يوجد في المناطق ذات الاحياء النظامية التي تكون في اغلب الاحيان نوع واحد من المواد المستعملة في البناء. ومن خلال تحليل جدول (4), نجد ارتفاع عدد المساكن التي شيدت جدرانها من مادة البلوك حيث سجلت نسبة (49%) من مساكن منطقة الدراسة بسبب كونها تتميز بسرعة الانجاز في عملية البناء ووفرتها في منطقة الدراسة, اذ ظهرت اعلى نسبة في قطاع الفيحاء بلغت(58%) بينما سجل قطاع السلام نسبة (51%) ، كما حصل قطاع الفرات على نسبة (40%) , وقطاع الفردوس بنسبة (40%) فيما جاءت أدنى نسبة من نصيب قطاع الزهور فبلغت (33%) .

اما نسبة المساكن التي شيدت جدرانها بمادة الطابوق بلغت (23%) من اجمالي مساكن منطقة الدراسة اذ احتل المرتبة الاولى قطاع الفردوس بنسبة (26%), والمرتبة الثانية قطاع السلام بنسبة (25 %), اما المرتبة الثالثة جاء بها قطاع الزهور فسجل نسبة (23%), في حين حصل قطاع الفيحاء على المرتبة الرابعة بنسبة (15%) بينما المرتبة الخامسة جاء بها قطاع الفرات بنسبة (15%)، وتتميز مادة الطابوق بارتفاع اسعارها, وكذلك تتطلب وقتاً اطول في عملية البناء مقارنة مع مادة البلوك لذا يقتصر استخدامها على الاسر ذات الدخل المرتفع .

جدول (4)

المواد المستعملة في بناء جدران الوحدات السكنية في المناطق العشوائية لمدينة الحلة لعام 2017

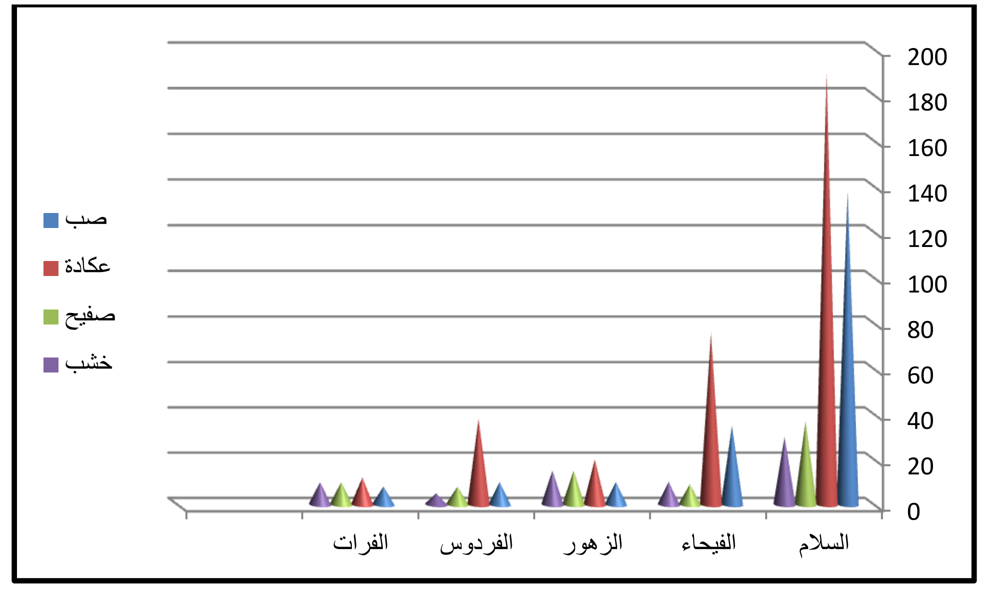
القطاعات	طابوق	النسبة %	بلوك	النسبة %	طابوق بلوك	النسبة %	ثرمستون	النسبة %	طين	النسبة %	المجموع
السلام	100	25	200	51	20	5	51	13	24	6	395
الفيحاء	20	15	75	58	20	15	15	12	-	--	130
الزهور	14	23	20	33	10	17	12	20	4	7	60
الفردوس	15	26	23	40	15	26	3	5	2	3	58
الفرات	6	15	16	40	6	15	7	17.5	5	12.5	40
المجموع	155		334		71		88		35		683
النسبة%	23		49		10		13		5		100

المصدر : الباحثة بالاعتماد على الدراسة الميدانية .



شكل(2)

التمثيل البياني للمواد المستعملة في بناء جدران الوحدات السكنية في المناطق العشوائية لمدينة الحلة لعام 2017



المصدر :- الباحثة بالاعتماد على جدول (4)

اما المساكن المشيدة جدرانها من مادة الثرمستون فسجلت نسبة (13%)من اجمالي مساكن منطقة الدراسة, اذ سجل قطاع الزهور أعلى نسبة بلغت (20%) فجاء في المرتبة الاولى, بينما احتل المرتبة الاخيرة قطاع الفردوس فسجل نسبتهُ (5%) ، وبالرغم من كون مادة الثرمستون تتميز بخفة وزنها وكبر حجمها وانخفاض كلفتها الاقتصادية ,فهي تساعد على الاختصار في مساحة البناء وخلوها من الاملاح, فضلا عن ميزتها في سرعة الانجاز لعملية البناء وقدرتها العالية على عزل الاصوات المنبعثة من الخارج , وقد شكلت المساكن التي شيدت جدرانها من مادة (البلوك والطابوق) نسبة (10%),جاء في المرتبة الاولى قطاع الفردوس الذي سجل نسبة (26%),بينما المرتبة الاخيرة من نصيب قطاع السلام بلغت (5%) هذا يعكس الحالة المادية للأسرة, اما المساكن المشيدة من مادة الطين ، فقد احتلت المرتبة الاخيرة من بين المواد الاخرى , فجاءت بنسبة (5%) من اجمالي مساكن منطقة الدراسة , ان سبب استعمال هذه المادة في بناء الجدران يرجع بالدرجة الاولى الى الوضع المادي للأسر, اذ لا تستطيع استعمال مواد البناء الغالية الثمن الاخرى , فضلا عن كون هذه المادة متوفرة بشكل مجاني رغم كونها غير صالحة للاستعمال, لقد سجل قطاع الفرات المرتبة الاولى بنسبة(13%) والسبب نجد ارتفاع هذه النسبة الى اغلب سكان الاحياء يتوقعون الازالة من قبل السلطات المسؤولة في المدينة , فاستعمال المواد الواطئة الكلفة والبسيطة لا تؤثر على مستوى الدخل, أي نسبة استعمال لهذه المادة لكون المساكن المشيدة ضمن هذا القطاع تكون على اراضي زراعية وقد ظهرت ادنى نسبة في قطاع الفردوس بلغت (3%)

2-المواد المستخدمة في بناء سقوف المساكن

تتباين المواد المستعملة في بناء سقوف المساكن للمناطق العشوائية من منطقة الى اخرى ومن مسكن الى آخر؛ لأنها تعتمد على الحالة الاقتصادية والاجتماعية للأسرة , فقد ارتفعت نسبة المساكن التي تُبنى سقوفها بطريقة العكَادة(طابوق + شيلمان) اذ سجلت نسبة (49%) حيث جاء قطاع الفردوس في المرتبة الاولى بنسبة(60%), بينما

حصل قطاع الفرات على المرتبة الأخيرة بما نسبتهُ (30%) من حجم العينة, وبالرغم من أن استعمال هذه المادة في السابق كان يقتصر على الاسر ذات الدخل الاقتصادي المرتفع والتي لها القدرة على البناء نظراً لارتفاع اسعارها مقارنه بالمواد الاخرى خاصةً في الاحياء النظامية .

بينما المساكن التي تستعمل (الكونكريت المسلح) احتلت نسبة (29%) من اجمالي الوحدات السكنية في منطقة الدراسة, واعلى نسبة سجلت في قطاع السلام (35%),بينما احتل المرتبة الاخيرة قطاع الزهور (17%) .جدول(5) في حين المساكن التي تستعمل الصفيح سجلت نسبة (12%) , جاء في المرتبة الاولى قطاع الزهور بنسبة (25%) و قطاع الفيحاء بأدنى نسبة بلغت (7%) ويرجع سبب انخفاض نسبة استعمال مادة الصفيح الى كونها غير مرغوبة بالبناء خاصة في فصل الصيف حيث تتميز بارتفاع درجة حراتها ، مما يؤدي الى ارتفاع حرارة المسكن بكاملة ، فضلا عن الأضرار الناجمة خلال فصل الشتاء، إذ تتميز مادة الصفيح بعدم متانتها ومقاومتها في بناء طابق اخر فوقها لذا يتجنب استعمالها في كثير من المناطق بالرغم من اسعارها المناسبة للسكان لذلك اقتصر استعمالها على الاسر ذات المستوى المعيشي المتدهور . شكل (3)

وقد جاءت في المرتبة الاخيرة المساكن التي تستعمل الخشب في بناء السقوف , بالرغم من كونها مادة رخيصة الثمن ومتوفرة بكثرة الا انها قليلة الاستعمال السكني في مدينة الحلة ,اذ سجلت نسبة (10%),جاء في المرتبة الاولى قطاع الزهور بنسبة (25%) ، في حين سجل قطاع السلام نسبة (4%)من حجم العينة

تأسيساً على ما سبق ذكرهُ ، واستناداً الى الدراسة الميدانية تبين أن غالبية المساكن في المناطق العشوائية شيدت من مواد بناء ثابتة (بلوك, طابوق, صب, عكَادة) ونسبة قليلة من المواد الاخرى, يرجع سبب ذلك بالدرجة الاولى الى غياب القانون والدور الرقابي من قبل الجهات المسؤولة, ما أدى الى اطمئنان المتجاوزين بعدم ازالة مساكنهم لذا استخدمت المواد الثابتة من اجل تشييد وحدات صالحة للسكن تساعد على ايواء السكان وحمايتهم من الظروف الطبيعية

جدول (5)

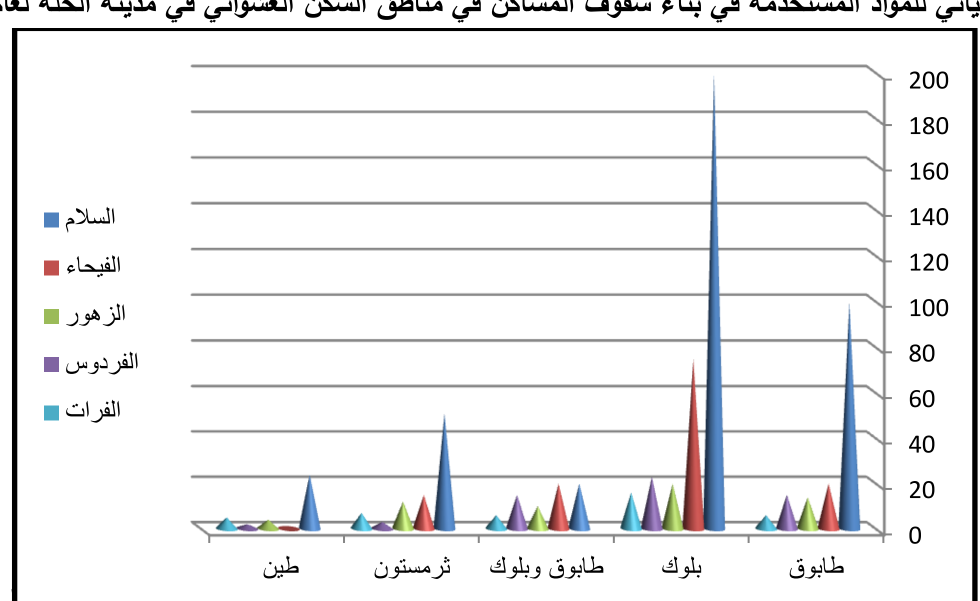
المواد المستخدمة في بناء سقوف المساكن في مناطق السكن العشوائي في مدينة الحلة لعام 2017

القطاعات	كونكويت	النسبة%	عكاده	النسبة%	صفيح	النسبة%	خشب	النسبة%	المجموع
السلام	138	35	190	48	37	9	30	4	395
الفيحاء	35	27	76	58	9	7	10	8	130
الزهور	10	17	20	33	15	25	15	25	60
الفردوس	10	17	35	60	8	14	5	9	58
الفرات	8	20	12	30	10	25	10	25	40
المجموع	201		336		79		70		683
النسبة%	29		49		12		10		100

المصدر : استمارة استبيان

شكل(3)

التمثيل البياني للمواد المستخدمة في بناء سقوف المساكن في مناطق السكن العشوائي في مدينة الحلة لعام 2017



المصدر :- الباحثة بالاعتماد على جدول (5)

4- تاريخ تشيد الوحدة السكنية

ان الهدف من دراسة تاريخ بناء الوحدة السكنية هو لغرض الكشف عن عمرها وتاريخ بروز هذه الظاهرة ، ومعرفة عدد المساكن المتهرئة التي تحتاج الى تجديد او ازالة . وان مرحلة البناء لم تكن ظاهرة حديثة وانما كانت قديمة لكنها مقتصرة على احياء واراضي معينة , وقد اخذت بالزيادة بعد الاحداث التي مر بها العراق لاسيما عام 2003 وما شهده البلد من فوضى في الامن وغياب دور المؤسسات المسئولة عن عملها ,اذ برزت هذه الظاهرة بشكل واضح مستغلة كافة الاراضي المتوفرة في المدينة . ومن معطيات جدول(6) يلاحظ ان ظاهرة بناء السكن العشوائي في مدينة الحلة قد برز خلال الفترة (2003 ومابعدها) فقد احتلت نسبة (25%) ، ويرجع سبب انخفاض هذه النسبة الى كونها مساكن مشيدة ومستقرة قبل بروز ظاهرة السكن العشوائي , ذلك أن اغلب المساكن مشيدة على اراضٍ زراعية فهي مناطق مجاورة للمدينة وخارج مخططها الاساس لكن بعد تطور هذه الظاهرة وتوسع المدينة اصبحت جزءا من الكتلة الحضرية العشوائية , فجاء قطاع الفيحاء بأعلى نسبة بلغت (32%) , في حين حصل قطاع الفرات على أدنى نسبة (13%).

اما المساكن التي شيدت خلال المدة (2004-2009) وشكل نسبة (44%) من اجمالي عدد المساكن في منطقة الدراسة وقد سجل قطاع الزهور اعلى نسبة وصلت الى (52%) بسبب توفر الاراضي سواء الفارغة والمخصصة للسكن والتابعة للبلدية ,او استغلال الاراضي التابعة للدولة والمباني الحكومية ,ولا سيما بعد احداث التهجير خلال عام 2006 وكثرة توافدهم الى مدينة الحلة والتي تعد اكثر امنا , بينما قطاع الفيحاء استحوذ على اقل نسبة بلغت (38%) .شكل (4)اما المساكن التي يعود تاريخ بنائها الى(2010-2016) جاءت بنسبة (31%) من اجمالي عدد المساكن في مناطق السكن العشوائي, سجل قطاع الفرات اعلى نسبة بلغت (38%) , بينما حصل قطاع الزهور على أدنى نسبة بلغت (20%) .

جدول (6)

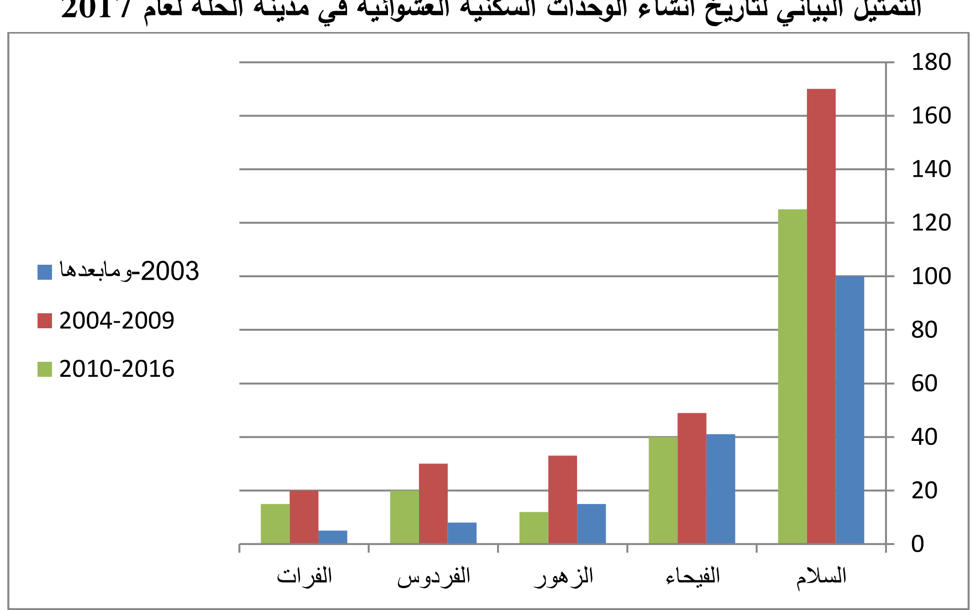
تاريخ انشاء الوحدات السكنية في مناطق السكن العشوائي في مدينة الحلة لعام 2017

القطاعات	2003 وما بعدها	النسبة%	2004-2009	النسبة%	2010-2016	النسبة%	المجموع
السلام	100	25	170	43	125	32	395
الفيحاء	41	32	49	38	40	31	130
الزهور	15	25	33	55	12	20	60
الفردوس	8	14	30	52	20	34.4	58
الفرات	5	13	20	50	15	38	40
المجموع	169		302		212		683
النسبة%	24.7		44.2		31.0		100

المصدر :- استمارة الاستبيان

شكل (4)

التمثيل البياني لتاريخ انشاء الوحدات السكنية العشوائية في مدينة الحلة لعام 2017



المصدر:- الباحثة بالاعتماد على جدول (6).

5- جنس الارض للمنطقة السكنية

ان صفة السكن العشوائي هو التعدي على املاك القطاع العام والمختلط, فمعظم عمليات البناء تحدث على اراضي تابعة للدولة او مشتركة الملكية و قريبة من مراكز المدن مستفيدة من توفر الخدمات بالأحياء المجاورة لها , فضلا عن توفر فرص العمل في مراكز المدن ,فمن خلال الجدول (7) يتضح ان اغلب المساكن شيدت على ارض تابعة للقطاع المختلط او ما تعرف بالطابو الزراعي , فقد بلغت نسبة المتجاوزين على الاراضي الزراعية (76%)من اصناف الملكيات الاخرى, كانت اعلاها في قطاع الفيحاء (90%), في حين بلغت في قطاع السلام (82%), يليها قطاع الفردوس الذي سجل نسبة (66%) في حين سجل قطاع الفرات (50%) اما ادنى نسبة كانت في قطاع الزهور (33%). بينما لم تشهد الاراضي التي كانت فارغة نفس التجاوز الذي شهدته الارض الزراعية, مما يعني ان هناك رغبة واراده قوية من قبل المالك بتغير جنس الارض واحالتها الى مناطق سكنية, فقد شكلت نسبة البناء على الاراضي الفارغة (16%) ظهرت اعلى نسبة ضمن قطاع الفردوس بنسبة (34%)بسبب وجود العديد من الاراضي الفارغة والتابعة للبلدية, في حين بلغت في قطاع الزهور (33%),اما قطاع الفرات فقد جاء بنسبة (25%), بينما احتل قطاع السلام نسبة (13%) في حين أدنى نسبة كانت ضمن قطاع الفيحاء (8%) حيث ان معظمها من الاراضي الزراعية والكثير منها مستغل في زراعة المحاصيل والنخيل في حين ان بعض الاحياء كانت تعاني من ارتفاع المياه الجوفية الامر الذي ساعد على تقسيمها وبيعها كأرض مخصصة للسكن اما الاراضي التي كانت في الاصل بور قبل البناء عليها شكلت نسبة أدنى بلغت (5%) وهي ذات نسبة أدنى عند مقارنتها بالملكية السابقة ,احتل قطاع الفرات اعلى نسبة (25%) بينما قطاع السلام حصل على نسبة (5%) وأدنى نسبة في قطاع الفيحاء بلغت (2%) ,في حين قطاعي الزهور والفردوس لم يحصلان على أي نسبة تذكر .شكل (5) .اما اراضي الخدمات العامة او المباني الحكومية مثل الارض الواقعة في حمزة الدلي\1 فهي بالأصل اراضٍ مخصصة (جامع – مدرسة –مركز صحي)[7] كذلك الحال لبعض المناطق الموجودة في الاكرمين2، او ما تعرف بالبصاروة فهي اراضي مخصصة كمركز للشرطة[9], وبسبب غياب الامن فقد احتل السكان هذه الاراضي متجاوزين على

المخطط الاساسي لها وقد سجلت هذه أدنى نسبة حيث بلغت (3%) واقتصرت على قطاعي الزهور بنسبة (33%) والسلام بنسبة (1%)

جدول (7)

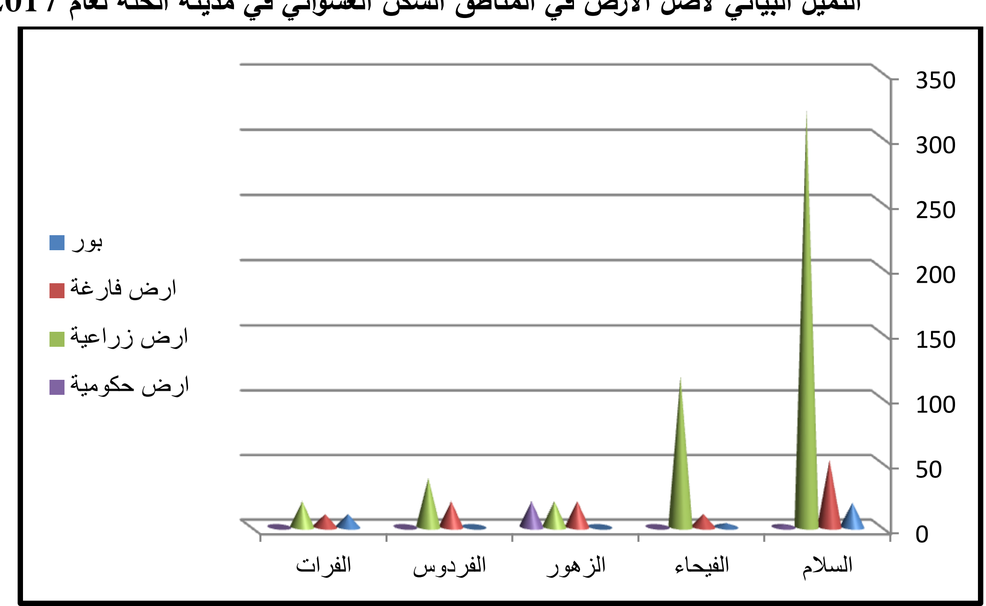
الجنس اصلي للأرض في مناطق السكن العشوائي في مدينة الحلة لعام 2017

القطاعات	بور	النسبة %	اراضي فارغة	النسبة%	اراضي زراعية	النسبة%	مباني حكومية	النسبة%	المجموع
السلام	**19**	**5**	**52**	**13**	**322**	**82**	**2**	**1**	**395**
الفيحاء	**3**	**2**	**10**	**8**	**117**	**90**	----	----	**130**
الزهور	-------	----	**20**	**33**	**20**	**33**	**20**	**33**	**60**
الفردوس	------	----	**20**	**34**	**38**	**66**	----	-----	**58**
الفرات	**10**	**25**	**10**	**25**	**20**	**50**	---	-----	**40**
المجموع	**32**		**112**		**517**		**22**		**683**
النسبة%	**5**		**16**		**76**		**3**		**100**

المصدر : استمارة استبيان

شكل(5)

التميل البياني لأصل الارض في المناطق السكن العشوائي في مدينة الحلة لعام 2017



المصدر :- من عمل الباحثة بالاعتماد على جدول (34).

الاستنتاجات :-

1-ترى الدراسة ان هناك تزايداً مستمراً في عدد الوحدات السكنية العشوائية اذ انها بلغ في عام (2016) (14180) وحدة سكنية بعد ان كانت في عام (2013) (4832) وحده سكنية .

2-اكبر تركز للتجمعات العشوائية في الجانب الغربي من مدينة الحلة فقد بلغت (13030) وحدة سكنية .

3-شهدت الدراسة ارتفاع استعمال مادة البلوك في بناء المساكن العشوائية وقد سجلت نسبة (49%) بينما مادة الطين سجلت ادنى نسبة (5%)

4-اكدت الدراسة على ان اغلب المساكن العشوائية تستعمل (العكادة) في بناء سقوف المساكن العشوائية للمنطقة الدراسة وقد سجلت نسبة (49%) في حين اخذت مادة الخشب ادنى نسبة (10%)

5-ارتفاع نسبة المساكن العشوائية ذات الاصل الزراعي في منطقة الدراسة نسبة(76%) في حين قلت نسبة الاراضي ذات الاصل(مباني حكومية) بنسبة (3%).

المصادر

1-صباح محمود محمد, مدينة الحلة الكبرى ,وظائفها وعلاقاتها الاقليمية , ط1, مكتبة المنار ,بغداد, 1974, ص 11.

2-عامر راجح نصر الربيعي, التوسع الحضري واتجاهاته في مدينة الحلة للمدة (1977-2001) , رسالة ماجستير (غير منشورة),كلية الآداب, جامعة الكوفة, 2010, ص 9.

3-جمهورية العراق, وزارة البلديات والاشغال, مديرية بلدية الحلة , شعبة المساحة , بيانات غير منشورة, 2016 .

4-جمهورية العراق, وزارة التخطيط , دائرة التنمية الاقليمية والمحلية ,مديرية تخطيط بابل, محافظة بابل, ,بيانات غير منشورة, 2017

5-حيدر عطية عبد الناصر القرعاوي, التحليل المكاني لواقع ظاهرة السكن العشوائي في مدينة الكوفة, رسالة ماجستير(غ .م) كلية الآداب, جامعة الكوفة ,2014 ,ص 67.
6- مقابلة شخصية مع موظف وحدة gis(علي السجاد كاظم, بتاريخ 26\3\2017)
7-افراح ابراهيم شمخي الاسدي, التوزيع المكاني لاستعمالات الارض الحضرية في مدينة المدحتية في محافظة بابل ,رسالة ماجستير (غير منشورة)كلية التربية للعلوم الانسانية, جامعة بابل, 2009,ص 108 .
8- مقابلة شخصية مع السد صالح حمزة الدلي مختار قرية حمزة الدلي 2بتاريخ 20\1\2017
9 مقابلة شخصية مع سكان حي الاكرمين 2ابتاريخ 21\1\2017

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة بابل\ كلية التربية للعلوم الانسانية

قسم الجغرافية

استمارة استبيان

اخي المواطن \اختي المواطنة

هذه الاستمارة اعدت لأغراض البحث العلمي من قبل الباحثة (**دنيا شكر عباس**) وتحتوي هذه الاستمارة على اسئلة تخص الدراسة الموسومة (واقع السكن العشوائي وبعض خصائصه العمرانية في مدينة الحلة),لذا نرجو ان تكون اجابتكم عنها موضوعية ودقيقة .مع خالص التقدير والاحترام ....الباحثة

ملاحظة \\الاجابة بعلامة (x)

لا تتطلب الاجابة ذكر الاسم

....

معلومات عن المسكن

1-اسم الحي ....

2-المساحة الكلية للمسكن اقل من 100م2( ) 100-200م2( ) 201 -300م2 ( ) 300 م2 فاكثر( )

3-المواد المستخدمة في بناء جدران المساكن بلوك ( )طابوق ( ) ثرمستون ( ) طين ( )

4- المواد المستخدمة في بناء سقوف المساكن كونكريت ( )عكادة ( )صفيح( )خشب( )

5- نوعية ملكية السكن :-ملك ( )ايجار ( )

6-كيف كانت الارض قبل البناء عليها بور ( ) ارض فارغة ( ) ارض زراعية ( )مباني حكومية ( )

7-تاريخ بناء المسكن 2003 وما قبلها ( )2004-2009( )2010-2016 ( )